

Минимальный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Барыш, ул. Садовая д. №13 С УДОБСТВАМИ выполненных и оказываемых ООО «Управляющая компания» на 2024

№ п/п	Минимальный перечень работ и услуг по содержанию мест общего пользования (при наличии соответствующего общего имущества многоквартирного дома)
1	Технический осмотр внутридомового газового оборудования (ВДГО) а также вводных и внутренних газопроводов (ВВГ) - проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и её отдельных элементов - техническое обслуживание и ремонт систем контроля загазованности помещений - проведение работ по устранению выявленных нарушений и неисправностей ВДГО и ВВГ
2	Обслуживание систем дымовентиляционных каналов (ДВК) - проведение технических осмотров системы вентиляции - устранение незначительных неисправностей системы вентиляции - устранение засоров в каналах - замена дефективных вытяжных решеток и их креплений
3	Проведение электронизмерений силового оборудования и сетей - проведение установленных ПТЭЭП измерений и испытаний электрооборудования и сетей до 1000В в местах общего пользования (ИВРУ щиток) Проверка, поверка и обслуживание приборов учета электроэнергии
4	Санитарная обработка МОП (дератизация и дезинсекция дезинфекция) - работы по дератизации (обработка мест общего пользования от крыс, мышей) - работы по дезинсекции (обработка мест общего пользования от насекомых) работы по дезинфекции (обработка мест общего пользования от заноса инфекции)
5	Аварийно - диспетчерское обслуживание и выполнение заявок населения: - приём и регистрация заявок - ликвидация аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов в многоквартирном доме, выполнение заявок населения, сопутствующие работы
6	Содержание системы центрального отопления - осмотр системы центрального отопления - удаление воздушных пробок в системе отопления - промывка и опрессовка узлов ввода и системы отопления - проверка, ревизия устройств (запорная арматура, регулирующие краны, вентили) и регулировка - Проверка, поверка и обслуживание приборов учета электроэнергии
7	Содержание системы водоснабжения и водоотведения - проверка исправности, работоспособности, регулировка запорной арматуры и элементов систем водопровода и канализации - контроль и восстановление герметичности участков стояков, трубопроводов и соединительных элементов - устранение засоров, чистка чугунных труб и фасонных частей от наростов системы водоотведения - промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ - восстановление работоспособности (частичный ремонт свищей, трещин на трубопроводах и стояках, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) - набивка сальников патрубков на стояках внутренних водостоков
8	Содержание системы электроснабжения - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, подмотка изоляции проводов, очистка этажных щитков от пыли и грязи, ревизия электрощитовых, - смена сгоревших лампочек в местах общего пользования - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (УЗО)
9	Содержание конструктивных элементов мест общего пользования - осмотр конструктивных элементов здания - стен, фундаментов, подвалов, отмосток, перекрытий, крыши, окон, дверей, стекол, полов, лестниц, крылец, козырьков, фасадов, др. - проверка состояния внутренней отделки подъездов - очистка кровли от снега, мусора и листьев - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры и элементов, установка и снятие пружин на тамбурных и подъездных дверях
10	Содержание объектов придомового благоустройства (лавочки, урны, газоны, тротуары и др.) при их наличии.
11	Затраты на управление многоквартирным домом
12	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)
13	Текущий ремонт мест общего пользования конструктивных элементов - частичный ремонт дымовентиляционных каналов, стен, фундаментов, подвалов, отмосток, перекрытий, крыши, окон, дверей, стекол, полов, лестниц, крылец, козырьков, фасадов, подъездов др.

Состав и техническое состояние
общего имущества в многоквартирном доме № 13
по улице Садовая.

Наименование элемента общего имущества	Техническое состояние общего имущества
Помещения общего пользования, в т.ч. лестничные клетки 1 подъезд лестничные клетки 2 подъезд лестничные клетки 3 подъезд Материал пола - цементные Площадь подъездов _____ кв.м.	В работоспособном состоянии
Чердак -1 2 лазов	В работоспособном состоянии
Технические подвалы (подвалы), в т.ч. оборудование и инженерные коммуникации - Теплоснабжения <u>центральное</u> Водоснабжения <u>центральное</u> Водоотведения <u>центральное</u>	В работоспособном состоянии
Фундаменты -	В работоспособном состоянии
Стены Материал стен - <u>кирпич</u>	В работоспособном состоянии
Крыши Материал кровли - <u>Шиферная кровля</u> Площадь крыши _____ кв.м.	В работоспособном состоянии
Двери Материал дверей- <u>металлические</u> , Количество дверей - 3 – входные металлические 3- тамбурные деревянные	В работоспособном состоянии
Окна Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>3- деревянные</u>	В работоспособном состоянии
Вентиляция, дымовые (печные) трубы, вентиляционные трубы Количество дым.вент. каналов - <u>44</u>	В работоспособном состоянии
Сети эл.снабжения Вводно-распределительные устройства (ВРУ) 1 Этажные щитки и шкафы - <u>0</u> Осветительные установки - <u>0</u> Электропроводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности УК - <u>есть</u>	В работоспособном состоянии
Сети теплоснабжения Розлив – <u>центральный</u> Стояки – <u>центральные</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>1</u>	В работоспособном состоянии
Трубопроводы холодной воды Розлив – <u>центральный</u> Стояки – <u>центральные</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>1</u>	В работоспособном состоянии
Коллективные приборы учета, в т.ч.: Эл.энергии - <u>1</u> Водоснабжения - <u>нет</u> Теплоснабжения - <u>нет</u>	Нет
Трубопроводы канализации Розлив – <u>центральный</u> Стояки – <u>центральные</u> Тройник на стояке - <u>1</u>	В работоспособном состоянии
Сети газоснабжения (<u>к плите</u>, индивидуальное отопление), в т.ч. Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	В работоспособном состоянии

**Периодичность
выполнения работ и услуг по минимальному перечню
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности	Периодичность выполнения работ
1	<i>Услуги ООО «Управляющая компания» по предоставлению интересов собственников (в т.ч. агентские, по начислению и приёму платежей граждан, управлению эксплуатацией многоквартирным домом)</i>	постоянно
2	Содержание внутридомовой системы центрального отопления	
	Испытание на прочность и плотность оборудования систем	1 раз в год
	Промывка систем теплоснабжения	1 раз в год
	Ревизия и (или замена) запорной арматуры, спускников и воздушных кранов, осмотр разводящих трубопроводов	1 раз в год
	Регулировка системы центрального отопления, систематическое удаление воздуха из системы отопления	в отопительный период или необходимости
	Осмотр трубопроводов и арматуры систем отопления в подвальных помещениях, устранение неисправностей (мелкий ремонт изоляции, проверка состояния регулирующих кранов, вентилей, запорной арматуры)	по необходимости сезонный, плановый
3	Содержание внутридомовой системы водоснабжения и водоотведения	
	Осмотр водопровода, канализации в подвальных помещениях (проверка исправности запорной арматуры, проверка состояния креплений, целостности раструбов)	по необходимости сезонный, плановый
	Набивка сальников на стояках внутренних водотоков	по необходимости
	Устранение утечек, протечек, засоров в канализации общего пользования	по необходимости и по заявкам
	Подчеканка раструбов канализационных труб	по необходимости
4	Содержание внутридомовой системы электроснабжения	
	Осмотр внутридомовой системы электроснабжения)	по необходимости сезонный, плановый
	Обслуживание эл.оборудования и внутридомовых эл.сетей	по необходимости
	Обслуживание этажных эл.щитков и сетей освещения МОП, включая светильники	по необходимости
	Смена сгоревших лампочек в местах общего пользования	по необходимости и по заявкам
5	Обслуживание внутридомового газового оборудования и ВВГ (при его наличии).	1 раз в год по графику
6	Обслуживание строительных конструкций	
	Удаление снежных шапок с козырьков	по необходимости
	Очистка кровли от снега (по периметру) и мусора	по необходимости
	Осмотр конструктивных элементов	2 раза в год - сезонный
	Замена разбитых стёкол	по заявкам
7	Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)	1 раз в 3 года по графику
8	Санитарная обработка МОП (дератизация и дезинсекция <u>дезинфекция</u>)	по необходимости и по заявкам
9	Содержание объектов придомового благоустройства (лавочки, урны, газоны, тротуары и др.) при наличии	по необходимости и по заявкам
10	Содержание общедомовых приборов учета (при их наличии – воды, тепловой энергии, электроснабжения)	постоянно
11	Проверка и прочистка вентиляционных каналов по графику	Не менее 3-х раз в год
12	Текущий ремонт систем отопления, водоснабжения, водоотведения (канализации), строительные работы в пределах границ эксплуатационной ответственности УК	- при необходимости восстановления работоспособн. по заявкам
13	Аварийно-диспетчерская служба	постоянно

ПЕРЕЧЕНЬ и СТОИМОСТЬ

**работ и услуг (ТАРИФ) по СОДЕРЖАНИЮ общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: г. Барыш, ул. САДОВАЯ, д. № 13**

выполняемых и оказываемых ООО «Управляющая компания»

по состоянию на 2024 год

S жил = 923, 11 м² с удобствами – с ЦСО
2 этажа; 3 подъезда; 22 квартиры;

№ п/п	<u>Минимальный перечень работ и услуг необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах</u> (обязательные виды работ и услуг при наличии соответствующего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с ПП РФ от 03.04.2013г. № 290)	Размер платы на 1 кв. м в месяц	Средняя сметная (договор.) цена работ на год на дом
		руб.	руб.
1	2	3	5
1	Технический осмотр внутридомового газового оборудования (ВДГО)	0,25	2 769,00 ³
2	Периодическая проверка систем дымовых и вентиляционных каналов (ДВК)	1,41	15 619,00 ³
3	Проведение электроизмерений и испытаний внутридомового силового оборудования и сетей до 1000В, установленных ПЭЭП в МОП – 1 раз в 3 года (сопротивление изоляции – 1 ВРУ щиток)	0,08	886,00 ³
4	Промывка и гидравлические испытания (опресовка) внутридомовых теплосетей, ревизия запорно-регулирующей арматуры на системах отопления и ХВС, а также сопутствующие работы	2,13	23 595,00 ³
5	Аварийно – диспетчерская служба (АДС) - круглосуточный приём, регистрация заявок, выявление, локализация, устранение аварийных ситуаций или непредвиденных и неотложных неисправностей общих коммуникаций и конструктивных элементов и контроль их работы, а также сопутствующие работы	1,90	21 047,00 ³
6	Содержание, техническое обслуживание конструктивных элементов в местах общего пользования - <u>плановые и внеплановые осмотры</u> , удаление наледи и сосулек с кровли, удаление обмерзания и закупорки оголовков ДВК, <u>восстановление работоспособности</u> - перекрытий, кровли, лестниц, фундаментов, фасадов, отмостки, стен, стёкол и полов в подъездах, оконных и дверных заполнений, крылец, козырьков, пожарных лестниц, лазов на чердаки и проходов в подвалы, систем вентиляции и дымоудаления и др.	1,28	14 179,00 ³
7	Содержание, техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей в местах общего пользования - <u>плановые и внеплановые осмотры</u> , <u>проверка исправности запорной арматуры</u> , <u>восстановление работоспособности</u> внутридомовых сетей водоснабжения, водоотведения, а также электроснабжения	1,28	14 179,00 ³
8	Содержание объектов придомовой территории (лавочки, урны, газоны, тротуары и др.) при наличии	2,00	22 155,00 ³
9	Затраты на управление многоквартирным домом	4,92	54 500,00 ³
10	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ) в т.ч. за услугу по выгрузке л/сч в ГИС ЖКХ	0,63	6 979,00 ³
	Итого стоимость обязательных работ и услуг (тариф) по содержанию общего имущества на 1м²:	15,88	175 908,00³
11	КР по электроэнергии на содержание общего имущества в МКД		По показаниям ОДПУ э/э
12	Уборка подъездов		по договору
13	Текущий ремонт конструктивных элементов или внутридомовых инженерных сетей в местах общего пользования, при необходимости по решению общего собрания собственников		по договору

*- ориентировочно средний показатель суммы от среднего показателя площади